



NOTARIA PUBLICA 16
PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO DE CAMPECHE

SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, CAMP.
Avenida Adolfo Ruíz Cortínez No. 3-A, entre calle 49 B y calle Juárez
Barrio de Guadalupe, C.P. 24010, San Francisco de Campeche,
Estado de Campeche, México
Tels. 01 (981) 81 6 70 90, 6 29 19; Email: notar35@prodigy.net.mx



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO NOVECIENTOS TREINTA Y NUEVE (939).-----

TOMO CCXL (DOSCIENTOS CUARENTA).-----

FOLIO: 25367-25369.-----

RELATIVO.- AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE DESCRITO COMO PREDIO URBANO UBICADO EN LA CALLE CINCUENTA Y SIETE NUMERO DIECIOCHO ENTRE CALLE DOCE Y CALLE CATORCE, EN EL CENTRO DE ESTA CIUDAD, QUE CELEBRA POR UNA PARTE EL SEÑOR EDUARDO LUIS TADEO JUANES CAMARA COMO "LA PARTE ARRENDADORA" Y POR LA OTRA PARTE "EL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE", REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ, EN SU CARÁCTER DE SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE CAMPECHE COMO "LA PARTE ARRENDATARIA", A QUIENES EN SU CONJUNTO SE LES DENOMINARAN "LAS PARTES".-----

En la ciudad de San Francisco de Campeche, Capital del Estado de Campeche, de los Estados Unidos Mexicanos, siendo las 11:00 once horas del día de hoy **martes quince de noviembre de dos mil veintidós**, Ante Mí, Licenciado **ABELARDO MALDONADO ROSADO**, Notario Público del Estado y del Patrimonio Inmueble Federal, en ejercicio, Titular de la Notaría Pública Número **DIECISÉIS** de este Primer Distrito Judicial del Estado, comparecieron:-----

POR UNA PARTE: EL CIUDADANO EDUARDO LUIS TADEO JUANES CAMARA, quien lo hace por su propio y personal derecho, manifestando por sus generales ser: De nacionalidad mexicana, mayor de edad legal, nacido en Mérida, Yucatán el día 13 trece de octubre de 1965 mil novecientos sesenta y cinco, casado, empresario, con Clave Única de Registro de Población JUCE651013HYNNMD00, con Registro Federal de Contribuyentes JUCE6510131K4 y con domicilio en calle trece letra A por calle veintidós y calle veinticuatro número doscientos treinta y cinco de la colonia Itzimná, código postal 97100 noventa y siete mil cien de la ciudad de Mérida, Yucatán y de paso por esta ciudad, a quien en lo sucesivo se le designará como "**LA PARTE ARRENDADORA**".

Y POR LA OTRA PARTE: JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ, [REDACTED]
del **PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE**, en [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Los comparecientes capaces para el acto quienes se identifican con sus credenciales para votar con fotografía, que en copias fotostáticas debidamente certificadas agrego al apéndice de la presente escritura, declaran: Que vienen a formalizar un contrato de **ARRENDAMIENTO** de una superficie de 750 m² setecientos cincuenta metros cuadrados de la **PREDIO URBANO UBICADO EN LA CALLE CINCUENTA Y SIETE NUMERO DIECIOCHO ENTRE CALLE DOCE Y CALLE CATORCE, EN EL CENTRO DE ESTA CIUDAD, DE SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, MUNICIPIO Y ESTADO DE CAMPECHE**; el señor **EDUARDO LUIS TADEO JUANES CAMARA** como "**LA PARTE ARRENDADORA**" y el **PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE**, representado en este acto por **JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ**, en su carácter de Secretario de Administración y Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Campeche como "**LA PARTE ARRENDATARIA**", mismo que se formaliza conforme a las declaraciones y cláusulas siguientes: -----

DECLARACIONES

COTEJADO





NOTARIA PUBLICA 16
PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO DE CAMPECHE
SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, CAMP.

Avenida Adolfo Ruiz Cortinez No. 3-A, entre calle 49 B y calle Juárez
 Barrio de Guadalupe, C.P. 24010, San Francisco de Campeche,
 Estado de Campeche, México
 Tels. 01 (981) 81 6 70 90, 6 29 19; Email: notar35@prodigy.net.mx

I.- DECLARACIONES DE "LA PARTE ARRENDADORA": -----

I.1.- El ciudadano **EDUARDO LUIS TADEO JUANES CAMARA**, manifiesta: Que es dueño y legítimo propietario del inmueble descrito como: **PREDIO URBANO UBICADO EN LA CALLE CINCUENTA Y SIETE NUMERO DIECIOCHO ENTRE CALLE DOCE Y CALLE CATORCE, EN EL CENTRO DE ESTA CIUDAD, CON LAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS SIGUIENTES: AL FRENTE, MIDE DIECISEIS METROS CON SETENTA CENTIMETROS Y COLINDA CON LA CALLE CINCUENTA Y SIETE DE SU UBICACIÓN; AL FONDO, MIDE DIECISEIS METROS CON TREINTA CENTIMETROS Y COLINDA CON EDIFICIO QUE PERTENECIÓ AL PALACIO DE JUSTICIA; POR SU COSTADO DERECHO, MIDE TREINTA Y NUEVE METROS CON SETENTA Y CINCO CENTIMETROS Y COLINDA CON CASA QUE FUE DE LA SUCESIÓN DE DON PATRICIO TRUEBA; Y POR SU COSTADO IZQUIERDO, MIDE TREINTA Y TRES METROS CON OCHENTA Y NUEVE CENTIMETROS Y COLINDA CON CASA QUE PERTENECIÓ A DOÑA TEODOSIA TRUEBA DE LANZ Y AHORA PREDIO DE LA SEÑORA LAURA BROWN VIUDA DE TRUEBA, LUEGO MIDE CINCO METROS CON OCHENTA Y SEIS CENTIMETROS Y COLINDA CON FRACCION "B" PROPIEDAD DE LOS SEÑORES ALVARO ENRIQUE JUANES ANCONA Y EDUARDO LUIS TADEO JUANES CAMARA, CERRANDO EL PERIMETRO.** Inscrita en el Folio Real Electrónico 50967 cincuenta mil novecientos sesenta y siete en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Poder Ejecutivo del Estado de Campeche, en lo sucesivo "EL INMUEBLE". -----
 Que actualmente se describe según comprobante domiciliario catastral de fecha 21 de septiembre de 2022, predio urbano ubicado en la calle 57, número 18 por calle 14, colonia Centro, San Francisco de Campeche, Municipio y Estado de Campeche. -----

I.2.- El ciudadano **EDUARDO LUIS TADEO JUANES CAMARA**, en su carácter de legítimo propietario, ha convenido con **EL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE**, representado en este acto por JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PEREZ, Secretario de Administración y Finanzas de la Administración Pública del Estado de Campeche, en celebrar un contrato de arrendamiento de una superficie de 750 m² setecientos cincuenta metros cuadrados del **PREDIO URBANO UBICADO EN LA CALLE CINCUENTA Y SIETE NUMERO DIECIOCHO ENTRE CALLE DOCE Y CALLE CATORCE, EN EL CENTRO DE ESTA CIUDAD** señalado en la declaración I.1 anterior, para uso de **OFICINAS DE LA SECRETARIA DE INCLUSION DE LA ADMINISTRACION PUBLICA DEL ESTADO DE CAMPECHE** en los términos y condiciones que se consignan en las Cláusulas de este contrato. -----



II.-Declara "LA PARTE ARRENDATARIA": -----

II.1.- JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ, [REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]

II.2.- Que el Poder Ejecutivo del Estado de Campeche tiene como Registro Federal de Contribuyentes: GEC950401659. -----



NOTARIA PUBLICA 16 PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO DE CAMPECHE

SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, CAMP.
Avenida Adolfo Ruíz Cortínez No. 3-A, entre calle 49 B y calle Juárez
Barrio de Guadalupe, C.P. 24010, San Francisco de Campeche,
Estado de Campeche, México
Tels. 01 (981) 81 6 70 90, 6 29 19; Email: notar35@prodigy.net.mx



II.3.- Para efectos de este Contrato señala como domicilio el ubicado en la calle (8) Ocho, número (149) ciento cuarenta y nueve, entre calles (61) Sesenta y uno y (63) Sesenta y tres, Colonia Centro, código postal (24000) veinticuatro mil de esta ciudad.-----

Declarado lo anterior "LAS PARTES" formalizan el presente Contrato sujetándolo a los términos de las siguientes: -----

-----CLAUSULAS-----

---PRIMERA: "LA PARTE ARRENDADORA", manifiesta haber convenido con "LA PARTE ARRENDATARIA", en darle en arrendamiento una superficie de 750 m² setecientos cincuenta metros cuadrados del **PREDIO URBANO UBICADO EN LA CALLE CINCUENTA Y SIETE NUMERO DIECIOCHO ENTRE CALLE DOCE Y CALLE CATORCE, EN EL CENTRO DE ESTA CIUDAD**, a que se refiere la declaración 1.I., teniéndose por reproducido a la letra en esta cláusula en lo conducente, para todos los efectos legales a que haya lugar; y "LA PARTE ARRENDATARIA", toma en arrendamiento el bien antes señalado. -----

SEGUNDA.- "EL INMUEBLE" arrendado, las instalaciones y servicios que contiene los ha recibido "LA PARTE ARRENDATARIA" en buenas condiciones de uso, mismos que se obliga a devolverlos al término de este Contrato a "LA PARTE ARRENDADORA", en el mismo estado en que los recibió.-----

TERCERA.-"EL INMUEBLE" lo destinará "LA PARTE ARRENDATARIA" para uso de las **OFICINAS DE LA SECRETARIA DE INCLUSION DE LA ADMINISTRACION PUBLICA DEL ESTADO DE CAMPECHE.**-----

CUARTA.- La duración del presente contrato de arrendamiento es de 3 (**TRES**) MESES forzosos para "LAS PARTES", mismos que inician a partir del día **01 (UNO) DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO (2022) DOS MIL VEINTIDÓS** y concluye el día **31 (TREINTA Y UNO) DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO 2022 (DOS MIL VEINTIDÓS)**, sin necesidad de requerimiento judicial de desalojo o entrega.--

QUINTA.- "LA PARTE ARRENDATARIA" se obliga a pagar mensualmente a "LA PARTE ARRENDADORA" por concepto de renta la cantidad de **\$30,000.00 M.N. (son: TREINTA MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)**, antes de impuestos, cantidad que será pagada por medio de transferencia bancaria a la cuenta que "LA PARTE ARRENDADORA" tenga a bien dar de alta ante la Secretaría de Administración y Finanzas de la Administración Pública del Estado de Campeche, previo el llenado del formato "Abono a cuenta de cheques" y demás trámites administrativos que sean necesarios, pagaderos dentro de los 20 VEINTE primeros días de cada mes durante el período comprendido entre el día 01 primero de octubre hasta el (31) treinta y uno de diciembre de (2022) dos mil veintidós. -----

SEXTA. - DE LA FACTURACIÓN. - "LA PARTE ARRENDADORA" enviará a "LA PARTE ARRENDATARIA" el primer día hábil de cada mes, la factura electrónica correspondiente al mes de renta que se pretenda cobrar, por correo electrónico designado por "LA PARTE ARRENDATARIA", dicha factura deberá contener todos los requisitos fiscales que exige la legislación vigente.-----

SÉPTIMA. - "LAS PARTES" pactan que durante el período que se encuentre vigente el presente Contrato, la renta a que se refiere la "CLAUSULA QUINTA", no sufrirá incremento alguno.-----

OCTAVA. - "LA PARTE ARRENDATARIA" podrá realizar las mejoras y reparaciones necesarias para el mantenimiento del inmueble objeto de este arrendamiento, y en todo caso dará aviso por escrito a "LA PARTE ARRENDADORA", sin que ello modifique la estructura fundamental actual del inmueble y, de que cualquiera que sea su importe o valor, incluyendo redes de distribución de agua, luz o de cualquier otro servicio, serán pagados en su totalidad por "LA PARTE ARRENDATARIA".-----

Las instalaciones y/o edificaciones que realice "LA PARTE ARRENDATARIA" podrán ser retiradas sin perjuicio del inmueble arrendado y/o previo acuerdo de "LA PARTE ARRENDADORA",

COTEJADO





NOTARIA PUBLICA 16
PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO DE CAMPECHE
SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, CAMP.
Avenida Adolfo Ruiz Cortinez No. 3-A, entre calle 49 B y calle Juárez
Barrio de Guadalupe, C.P. 24010, San Francisco de Campeche,
Estado de Campeche, México
Tels. 01 (981) 81 6 70 90, 6 29 19; Email: notar35@prodigy.net.mx

quedarán a beneficio de "LA PARTE ARRENDADORA" sin derecho a pago, compensación o descuento. -----

En el supuesto de que el inmueble requiera de alguna modificación a la estructura del inmueble, cuya omisión impida el uso normal a que está destinado el mismo, "LA PARTE ARRENDADORA" deberá informar a la "LA PARTE ARRENDATARIA", para que ésta se encargue de realizar las reparaciones necesarias. -----

NOVENA. - Queda prohibido a "LA PARTE ARRENDATARIA", ceder los derechos y obligaciones contraídos en el presente Contrato, así como tampoco podrá subarrendar en todo o en parte del bien objeto del arrendamiento sin la previa autorización por escrito de "LA PARTE ARRENDADORA". -----

DECIMA.- "LAS PARTES" convienen en que no se realizará pago por concepto de depósito en garantía ya que contravendría con lo estipulado en el artículo 10 (diez) de la Ley de Disciplina Financiera y Responsabilidad Hacendaria del Estado de Campeche y sus Municipios, el cual se cita textualmente a continuación: "El Estado, así como los Municipios, y las dependencias y entidades estatales y municipales no estarán obligados a otorgar garantías ni efectuar depósitos o fianzas para el cumplimiento de obligaciones con cargo a sus presupuestos de egresos". -----

DÉCIMA PRIMERA. - Será por cuenta de "LA PARTE ARRENDATARIA" el pago de las cuotas por los servicios públicos de energía eléctrica y agua potable que desee contratar para el área arrendada, así como el importe del mantenimiento y conservación que requiera el inmueble. -----

DÉCIMA SEGUNDA. - "LA PARTE ARRENDATARIA" no podrá introducir ni almacenar en el bien arrendado materiales ni artículos inflamables, corrosivos o explosivos u otros materiales peligrosos. -----

DÉCIMA TERCERA.- "LAS PARTES" señalan como su domicilio convencional para oír y recibir todo tipo de notificaciones y documentos aún los de carácter personal los ubicados en: -----

"LA PARTE ARRENDADORA": calle trece letra A por calle veintidós y calle veinticuatro número doscientos treinta y cinco de la colonia Itzimná, código postal 97100 noventa y siete mil cien de la ciudad de Mérida, Yucatán. -----

"LA PARTE ARRENDATARIA": Calle ocho, número trescientos veinticinco, entre sesenta y tres y sesenta y cinco, Edificio Lavalle 3º Piso, Colonia Centro, de esta Ciudad de San Francisco de Campeche, Campeche. -----

Renunciado expresamente a cualquier otro domicilio que tuvieran por su residencia. En caso de que alguna de "LAS PARTES" decida cambiar el domicilio aquí señalado dará aviso por escrito a la otra dentro de los cinco días hábiles a partir del momento en que sepa del cambio, en el caso de que "LAS PARTES" no se otorguen la notificación a la que se obligan en la presente cláusula cualquier notificación realizada en los domicilios aquí señalados se tendrá por válida. -----

DÉCIMA CUARTA.- "LA PARTE ARRENDADORA" podrá, por causas imputables a "LA PARTE ARRENDATARIA", rescindir sin necesidad de resolución judicial el presente contrato, cuando incurra en cualquiera de las siguientes causas: -----

a) Si "LA PARTE ARRENDATARIA" no cumple con su obligación de pago de la renta mensual por tres meses consecutivos. -----

b) Por el uso del inmueble en contravención a lo dispuesto en este contrato. -----

c) Cuando durante la vigencia del contrato "LA PARTE ARRENDATARIA" lleve a cabo en el inmueble cualquier actividad o permita que se lleve a cabo actividades que puedan infringir cualquier ley, reglamento o disposición gubernamental. -----

d) En general, por el incumplimiento por parte de "LA PARTE ARRENDATARIA" a cualquiera de las obligaciones derivadas de este contrato. -----





NOTARIA PUBLICA 16
PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO DE CAMPECHE

SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, CAMP.
Avenida Adolfo Ruiz Cortinez No. 3-A, entre calle 49 B y calle Juárez
Barrio de Guadalupe, C.P. 24010, San Francisco de Campeche,
Estado de Campeche, México
Tels. 01 (981) 81 6 70 90, 6 29 19; Email: notar35@prodigy.net.mx



e) En los demás casos que determine la Ley. -----

DÉCIMA QUINTA. - El procedimiento de rescisión del contrato se iniciará en cualquier momento posterior a que se presente el incumplimiento de alguna de las obligaciones establecidas en el mismo, por algunas de las partes. -----

Se comunicará por escrito dicha circunstancia a la parte en incumplimiento, a fin de que ésta, en un plazo no mayor de diez días hábiles contados a partir de la fecha en que reciba la notificación de rescisión, manifieste las medidas que tomará para subsanar el incumplimiento.-----

Transcurrido el término a que se refiere el párrafo anterior, la parte afectada dará a conocer su posición y procederá la rescisión en su caso. -----

DÉCIMA SEXTA. - "LAS PARTES" reconocen que el presente contrato es en materia de arrendamiento inmobiliario por lo que, para interpretación, ejecución y cumplimiento del presente contrato, así como para todo aquello que no esté contemplado en el mismo, se sujetarán a lo dispuesto por la legislación civil para el Estado de Campeche vigente. -----

DÉCIMA SÉPTIMA. - En caso de controversia "LAS PARTES" se someten expresamente a lo que señala el Artículo 121 fracción II y 133 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, donde los bienes inmuebles se registrarán en la jurisdicción competente de la ciudad de San Francisco de Campeche, Campeche. -----

DÉCIMA OCTAVA. - "LA PARTE ARRENDATARIA" tendrá la obligación de informar a "LA PARTE ARRENDADORA", con al menos treinta días hábiles de anticipación, su voluntad de renovar el Contrato o en su caso su desocupación. En caso de rescisión o terminación del contrato de arrendamiento, "LA PARTE ARRENDATARIA" entregará completamente "EL INMUEBLE" arrendado a "LA PARTE ARRENDADORA", en un término de 20 días hábiles y así se compromete y obliga a hacerlo. -----

DECIMA NOVENA.- Una vez leído el presente **Contrato de Arrendamiento** y enteradas de su contenido y alcance legal, "LAS PARTES" convienen que en el presente, no hay error, dolo, mala Fe, enriquecimiento, ni empobrecimiento indebido, ni concurren circunstancias que los anulen, vicien e invaliden las obligaciones contraídas y sus efectos, dándoles a las presentes estipulaciones, el carácter firme e irrevocable cumplimiento voluntario de lo convenido y reconocen que carecen de acción, derecho e interés jurídico para impugnarlo. -----

Con los número y folios que se harán constar llevo al apéndice los documentos relativos a esta escritura, que en alta y clara voz leí a los comparecientes, explicándoles su valor y fuerza legal, que dijeron conocer y enterados y conformes la firman al calce para constancia en mi unión el día quince de noviembre de dos mil veintidós.- Doy Fe-----

Hspc*-----

FIRMAS Y RUBRICAS-----

--JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PEREZ.- EDUARDO LUIS TADEO JUANES CAMARA.- Firmas.- Ante Mí: Licenciado ABELARDO MALDONADO ROSADO.- Firma.- Sello de autorizar del Notario.-----

AUTORIZACIÓN-----

---**NOTA PRIMERA:**- Con esta fecha autorizo la presente escritura.- San Francisco de Campeche, estado de Campeche, siendo los quince días del mes de noviembre de dos mil veintidós.- Doy Fe. -

DEL APÉNDICE-----

DOCUMENTO UNO:- Son las identificaciones de los comparecientes. -----

DOCUMENTO DOS:- Es un nombramiento. -----

TESTIMONIO-----

---Es igual a su matriz y documento que incluye existentes en el protocolo y apéndice de la Notaría Pública número **DIECISEIS** de este Primer Distrito Judicial del Estado a mi cargo a que me



COTEJADO



NOTARIA PUBLICA 16

PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO DE CAMPECHE

SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, CAMP.

Avenida Adolfo Ruiz Cortinez No. 3-A, entre calle 49 B y calle Juárez
Barrio de Guadalupe, C.P. 24010, San Francisco de Campeche,
Estado de Campeche, México
Tels. 01 (981) 81 6 70 90, 6 29 19; Email: notar35@prodigy.net.mx

remito y para el señor **EDUARDO LUIS TADEO JUANES CAMARA** y "EL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE" expido hoy primer testimonio de la presente escritura en cinco (5) folios debidamente cotejados y firmados en la Ciudad de San Francisco de Campeche, Estado de Campeche, Estados Unidos Mexicanos, siendo los diecinueve días del mes de noviembre de dos mil veintidós - Doy Fe. -----


LIC. ABELARDO MALDONADO ROSADO.

R.F.C.: MARA730911DA0

CED. PROF.: 2526636



Z:\HARUMI PUGA\HARUMI PUGA\HARUMI PUGA 2022\NOTARIA 16\ARRENDAMIENTO\PROYECTO EDUARDO JUANES CAMARA VO BO DJ.DOC



EN BASE A LA RESOLUCIÓN DEL COMITÉ DE TRANSPARENCIA DE LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS NÚMERO RES-SAFIN03/OT/UTR03/03.1/2022-II VP, SE ELIMINAN 23 RENGLONES, POR CONTENER INFORMACIÓN CONSIDERADA COMO CONFIDENCIAL, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 1, 3 FRACCIÓN XXIII, 111 Y 118 LEY DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN DEL ESTADO DE CAMPECHE, LOS ARTÍCULO 1, 3 FRACCIÓN XXI, 70 FRACCIÓN XXVIII INCISO B Y 116 DE LA LEY GENERAL DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA.